



ACESSE SITE

Condomínios e AIRBNB

Os condomínios residenciais podem fixar tempo mínimo para a locação dos imóveis, independentemente do meio utilizado para tal finalidade. (STJ)



CNJ define cronograma do sistema digital de registro de imóveis



Diretoria ASCMAT se reúne com vereador Fellipe Correa de Cuiabá/MT



SCAN ME

www.atualizaadm.com.br

oMelhorParaSeuCondomínio

viva bem



Seu condomínio na palma da mão !



Administradora de Condomínios



Dúvidas entre em contato conosco:

atendimento@atualizaadm.com.br

(65) 3365-3779 (65) 9.9936-3992



Sindicato forte é sindicato representativo


O **Sindicato dos Condomínios de Mato Grosso** trabalha para melhorar o ambiente de negócio de seus associados, **buscando defender os direitos e interesses coletivos ou individuais**, oferecendo-lhes facilidades e respaldos nas resoluções necessárias.

Fale conosco: ☎ (65) 3044-5305

📍 Avenida Historiador Rubens de Mendonça, 1731 sala 103 - Centro Empresarial Paiguas Cuiabá - MT | 78050-000

🌐 www.sindscondmt.com.br

✉ interventorsindscondmt@gmail.com



Diretoria da Associação dos Síndicos de Mato Grosso inicia elaboração de planejamento estratégico.

A Associação dos Síndicos de Mato Grosso (ASCMAT) iniciou o processo de criação de seu planejamento estratégico para os próximos 5 anos, com o objetivo de traçar metas e estratégias para o desenvolvimento da entidade e aprimoramento do trabalho realizado em prol dos síndicos e condomínios do estado.

Para conduzir esse processo, a diretoria da ASCMAT contratou o renomado professor Abílio Camilo, especialista em gestão estratégica, que trabalhará junto com a equipe da associação na elaboração do planejamento.

De acordo com o presidente da ASCMAT, Geovanni Dutra, a criação desse plano é fundamental para aprimorar ainda mais o trabalho da associação, e garantir que a mesma continue a atuar de forma eficiente e eficaz, em prol dos interesses dos síndicos e dos condomínios de Mato Grosso.

O professor Abílio Camilo, que já conduziu diversos projetos de planejamento estratégico para empresas e organizações em todo o país, destacou a importância desse trabalho para o sucesso da ASCMAT nos próximos anos, e afirmou estar honrado em fazer parte desse projeto.

A expectativa é de que o planejamento estratégico da ASCMAT esteja concluído até o final de maio/2023, e que as ações e metas definidas no plano sejam colocadas em prática ao longo dos próximos 5 anos, contribuindo para o fortalecimento da associação e a melhoria dos serviços oferecidos aos síndicos e condomínios do estado.

Fonte: Assessoria de Comunicação
ASCMAT

Diretoria 2022/2026

Presidente
Geovanni Dutra Gomes

Vice Presidente
Atila de Souza Silva

Secretário
Leandro Ferreira da Cruz

Tesoureiro
Dieisen Maycon Rossato

Diretor de Ensino
Adriano Albuquerque

Diretor Jurídico
Jean Augusto Sandoval

Diretor de Comunicação e Marketing
Derick Aparecido Costa Mauriz

Conselho Fiscal
Eliakim Willer das Neves
José Ricardo de Oliveira
Del Barco
Racam Moreira Rodrigues

Suplência Diretoria
2º Secretário:
Leonardo Gouvêa Pereira

Contatos:
www.ascmat.com.br
contato@ascmat.com.br

Telefone:
(65) 9.9904-5932

Realização:



Sicredi, sua melhor alternativa financeira na gestão de condomínios.

Associação Sicredi tem um pacote especial para a Gestão do Condomínio, com taxas atrativas e profissionais para todo o suporte financeiro que seja necessário. Confira:

Cesta de Relacionamento R\$ 35,00	TED/DOC/PIX Grátis nos canais digitais
Boletos R\$ 1,59 por emissão	Equipe de Gerentes de Negócios com atendimento dedicado.
Limites de cheque especiais (sujeito à análise)	Distribuição de Resultados



Associado Sicredi

Associados tem um pacote especial para a Gestão do Condomínio, com taxas atrativas e profissionais para todo o suporte financeiro que seja necessário.



2023/2024

Sindicato dos Condomínios assina Convenção Coletiva de trabalho 2023/2024



o SINDSCOND/MT (Sindicato dos Condomínios Residenciais e Comerciais de Mato Grosso) realizou a assinatura da Convenção Coletiva de Trabalho 2023/2024 com o SECONVAG (Sindicato dos Empregados em Condomínios Residenciais e Comerciais, Horizontais, Verticais e Mistos de Várzea Grande - MT).

A convenção, que teve suas negociações iniciadas no mês de novembro/2022, visa garantir benefícios e condições de trabalho mais justas para os trabalhadores representados pelo SECONVAG. Entre as conquistas da categoria, estão a manutenção das cláusulas referentes ao reajuste salarial, piso salarial, auxílio alimentação e plano de saúde.

O interventor do SINDSCOND/MT, Jean Sandoval, destacou a importância da negociação e a parceria com o sindicato dos trabalhadores para a construção de uma convenção que atenda aos interesses de ambas as partes. **"Acreditamos que o diálogo e o respeito mútuo são essenciais para a construção de uma relação harmoniosa entre empregadores e empregados. A convenção assinada é resultado desse trabalho em conjunto"**, afirmou.

Notícia

Condomínio pagará multa a porteiro dispensado após instalação de portaria virtual

O condomínio Edifício Seraphis, de São Caetano do Sul (SP), **deverá pagar multa a um porteiro dispensado após a implantação de um sistema de portaria virtual.** A multa estava prevista na convenção coletiva de trabalho do ramo de condomínios residenciais de São Paulo/SP, e a validade da cláusula foi reconhecida pela Terceira Turma do Tribunal Superior do Trabalho, no julgamento de recurso de revista do condomínio

Porteiros substituídos

A reclamação trabalhista foi ajuizada por um porteiro demitido, juntamente com dois colegas de trabalho, em março de 2020. Eles foram substituídos por um sistema de portaria virtual. Contudo, a implantação ou a substituição de empregados por centrais terceirizadas de monitoramento de acesso estava vedada por uma cláusula da convenção coletiva de trabalho 2019/2020. Em caso de descumprimento, havia previsão de multa no valor de sete pisos salariais da categoria para cada empregado dispensado.



A convenção coletiva fora firmada entre o Sindicato dos Empregados em Edifícios e Condomínios Residenciais e Comerciais de São Bernardo do Campo, Diadema, Santo André, São Caetano do Sul, Mauá, Ribeirão Pires e Rio Grande da Serra (SEEC-ABCD) e o Sindicato dos Condomínios de Prédios e Edifícios Comerciais Industriais, Residenciais e Mistos Intermunicipal do Estado de São Paulo (Sindicond).

A decisão foi unânime. (Natália Pianegonda/CF) Processo: RR-1001024-08.2020.5.02.0473 - Tribunal Superior do Trabalho

Artigo

O Condomínio como Consumidor



Não obstante não haver relação de consumo entre o condômino e o Condomínio, há algumas situações em que o próprio Condomínio se equipara a figura de consumidor, por exemplo, nas relações que atue para defender os interesses comuns dos seus proprietários.

São exemplos:

- I. Contratação e manutenção de serviços essenciais como água e energia, haja vista sua essencialidade para a massa condominial, o direito consumidor protege o Condomínio quanto a reajustes e interrupções de serviços abruptos e não justificados;
- II. Compra de produtos destinados para uso próprio, como material de construção dentre outros equipamentos destinados à manutenção ou conservação do Condomínio;
- II. Contratação de serviços para uso próprio, como empresas responsáveis pela manutenção das áreas comuns como elevadores, telhados e piscinas.

Resta evidente, portanto, a necessidade do seu Condomínio contar com assessoria jurídica especializada também em Direito do Consumidor, e não somente condominial.

O escritório Rezende & Almeida Advogados, inscrito e registrado na OAB/MT n. 2.010 é um escritório de advocacia com ampla experiência em diversas áreas do direito, incluindo o direito do consumidor.

Com sede em Cuiabá/MT o escritório presta serviços jurídicos para condomínios e síndicos, contando com uma equipe de advogados especializados em direito condominial.

*Dr. Ricardo A. de Lemos, OAB 18.363/MT
Rezende & Almeida Advogados*



(65) 3027-2244
Entre em Contato

Com experiência no mercado de terceirização de mão de obra a mais de 15 anos, a Ambiental Terceirização tem como sua principal meta a satisfação de seus clientes, através de um trabalho contínuo no aperfeiçoamento de seus profissionais habilitados e comprometidos na realização das atividades em Condomínios e Empresas.

A ideia de criar a Ambiental surgiu devido à falta de mão de obra, principalmente a qualificada. Hoje, temos mais de 600 funcionários prestando serviços a nossos clientes em todo o Estado do Mato Grosso.

Com uma equipe sólida e bem estruturada, a Ambiental atualmente terceiriza diversos tipos de serviços, como Portaria, Zeladoria, Serviços Gerais, Rondas, Garagistas, Recepcionistas, Secretaria, Telefonista, Copeira, Segurança Desarmada, Líderes, Ajudante Geral, Digitadora, Manobrista, Servente de Pedreiro, Estoquista, entre outros serviços, oferecendo o melhor custo benefício para nossos clientes.

Para solicitar um orçamento, acesse nosso site
www.ambientalterceirizacao.com.br

pesquisa 2022 | CENSO ASCMAT

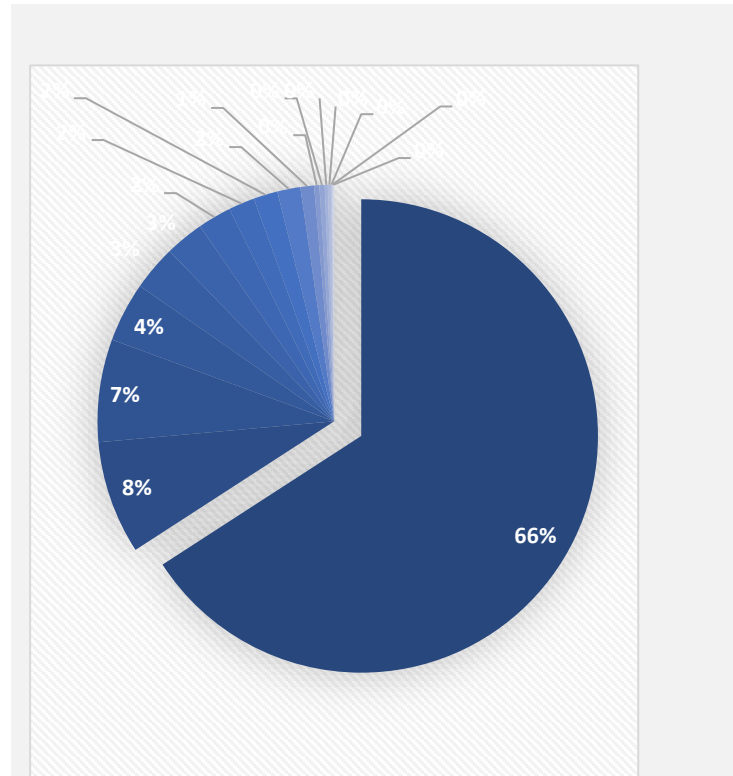
Associação dos Síndicos Divulga relatório de condomínios em Mato Grosso

A Associação dos Síndicos de Mato Grosso divulga uma pesquisa inédita sobre a situação dos condomínios em diversas cidades do estado. O levantamento, realizado ao longo do ano de 2022, teve como objetivo mapear a quantidade de condomínios em cada município e fornecer informações importantes para o setor.

De acordo com os dados divulgados pela Associação, foram identificados um total de 1400 condomínios em Mato Grosso. A cidade com maior número de condomínios é Cuiabá, com 920 unidades (66%). Em seguida, aparecem Rondonópolis, com 108 condomínios, e Várzea Grande, com 98. As cidades de Sinop, Sorriso, Primavera do Leste e Lucas do Rio Verde também possuem uma quantidade significativa de condomínios, com 57, 43, 37 e 32 unidades, respectivamente. Outras cidades do estado também foram incluídas na pesquisa, conforme tabela divulgada pela Associação.

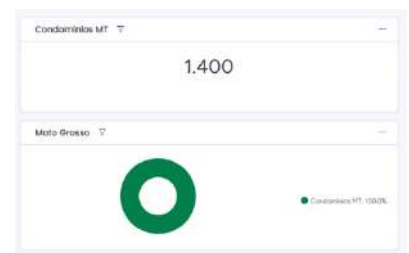
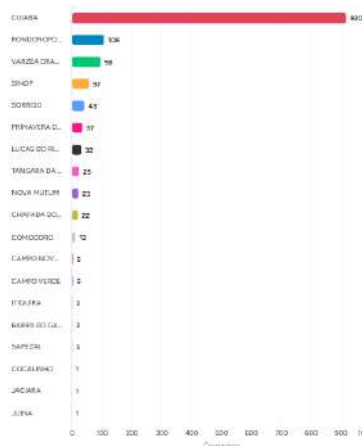
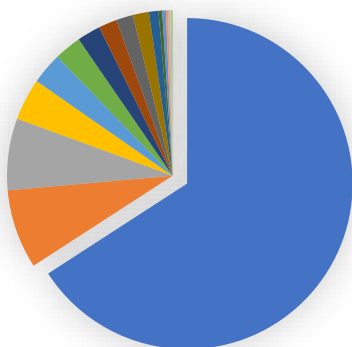
A pesquisa foi realizada por meio de um levantamento de dados junto a síndicos, administradoras de condomínios e dados Públicos Extraídos Diretamente do Portal de Dados Abertos (dados.gov.br). O objetivo foi fornecer informações precisas sobre o setor e auxiliar os gestores condominiais a tomar decisões mais embasadas.

De acordo com o secretário da Associação dos Síndicos de Mato Grosso, a pesquisa é uma ferramenta importante para o setor. **"Com essas informações, os síndicos podem ter uma noção mais clara da realidade dos condomínios em cada cidade, o que é fundamental para a tomada de decisões", afirma.**



A Associação dos Síndicos de Mato Grosso informou que pretende realizar novas pesquisas sobre o setor nos próximos anos, com o objetivo de fornecer informações atualizadas e precisas sobre a situação dos condomínios no estado.

■ Cuiabá: 920	■ Rondonópolis: 108	■ Várzea Grande: 98	■ Sinop: 57
■ Sorriso: 43	■ Primavera do Leste: 37	■ Lucas do Rio verde: 32	■ Tangará da Serra: 25
■ Nova Mutum: 23	■ Chapada dos Guimarães: 22	■ Comodoro: 13	■ Campo Novo do Parecis: 5
■ Campo Verde: 5	■ Barra do Garças: 3	■ Sapezal: 3	■ Cocalinho: 1
■ Jaciara: 1	■ Juina		





Se reuniram para traçar metas e objetivos, afim de melhorar a divulgação das informações quanto as normas legais para obtenção do alvará contra incêndio. A concessão e renovação do alvará de corpo de bombeiros, é um item obrigatório para o pagamento de sinistros junto às seguradoras. A iniciativa é fundamental para garantir a segurança dos condomínios e facilitar o processo de obtenção do alvará.

A Diretoria de **Segurança contra Incêndio e Pânico do corpo de bombeiros** está promovendo uma série de iniciativas para conscientizar a população sobre a importância da emissão do **alvará de corpo de bombeiros nos condomínios**. Como parte dessas iniciativas, serão realizadas palestras e distribuição de cartilhas para orientar síndicos e administradores sobre as normativas legais para obtenção do alvará.

É fundamental que os condomínios estejam em conformidade com as normas de segurança contra incêndio e pânico para garantir a proteção de seus moradores e funcionários.

O Alvará de Segurança Contra Incêndio e Pânico (ASCIP) é emitido após a vistoria do Corpo de Bombeiros, com validade conforme item 8.3.10 da NTCB 01/2020, certificando que a edificação possui as condições de segurança contra incêndio e pânico.

Mais informações BOMBEIROS/MT:

contato: (65) 99931-8860 | e-mail: dscip@cbm.mt.gov.br
bombeiros.mt.gov.br

Segurança e Alvará de Incêndios

Na manhã de 02 de março de 2023, o Interventor Judicial do SINDSCOND/MT Jean Augusto Sandoval Clemente, juntamente com o Tenente Coronel Adjunto Paulo Cesar Crivelli e o Capitão Allan Victor Rodrigues de Farias do corpo de bombeiros.



PARCEIROS:

Seja parceiro você também! contato: www.ascmat.com.br



STJ



Condomínio residencial pode limitar ou impedir locação de imóvel por curto prazo

Para Villas Bôas Cueva, se esse enquadramento legal se mostrar relevante para a solução do litígio, só será possível fazê-lo considerando certos aspectos do caso, como a destinação residencial ou comercial da área, o tempo de hospedagem, o grau de profissionalismo da atividade, o uso exclusivo do imóvel pelo locatário ou o seu compartilhamento com o dono, a prestação ou não de serviços periféricos, e outros. Aluguel de curto prazo não é compatível com destinação residencial

Segundo o ministro, o artigo 19 da Lei 4.591/1964 assegura aos condôminos o direito de utilizar sua unidade autônoma com exclusividade, segundo suas conveniências e seus interesses, condicionado às normas de boa vizinhança, podendo usar as partes e coisas comuns de maneira a não causar dano ou incômodo aos demais moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos. Por sua vez, o artigo 1.336, IV, do Código Civil prescreve ser dever do condômino dar à sua parte exclusiva a mesma destinação que tem a edificação. No caso em análise, o magistrado verificou que a convenção do condomínio prevê, em seu artigo 2º, a destinação das unidades autônomas para fins exclusivamente residenciais. Segundo ele, a questão a definir é se pode haver a disponibilização de imóveis situados em condomínios para uso diverso daquele previsto na respectiva convenção, não importando se tal prática ocorre por meio de plataformas eletrônicas ou outro meio.

Com base nas premissas adotadas no precedente da Quarta Turma, Villas Bôas Cueva concluiu que “a exploração econômica de unidades autônomas mediante locação por curto ou curtíssimo prazo, caracterizadas pela eventualidade e pela transitoriedade, não se compatibiliza com a destinação exclusivamente residencial atribuída ao condomínio”. O ministro ponderou que é inegável a afetação do sossego, da salubridade e da segurança, causada pela alta rotatividade de pessoas estranhas e sem compromisso duradouro com a comunidade na qual estão temporariamente inseridas – o que confere razoabilidade às eventuais restrições impostas com fundamento na destinação prevista na convenção condominial.

Esta notícia refere-se ao(s) processo(s): REsp 1884483 STJ.

Os condomínios residenciais podem fixar tempo mínimo para a locação dos imóveis, independentemente do meio utilizado para tal finalidade. O entendimento foi aplicado pela Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) ao negar provimento ao recurso de um proprietário de imóvel que pretendia anular a decisão do condomínio, tomada em assembleia, que proibiu a locação das unidades por prazo inferior a 90 dias.

“Não há nenhuma ilegalidade ou falta de razoabilidade na restrição imposta pelo condomínio, a quem cabe decidir acerca da conveniência ou não de permitir a locação das unidades autônomas por curto período, tendo como embasamento legal o artigo 1.336, IV, do Código Civil de 2002, observada a destinação prevista na convenção condominial” – disse o relator, ministro Villas Bôas Cueva.

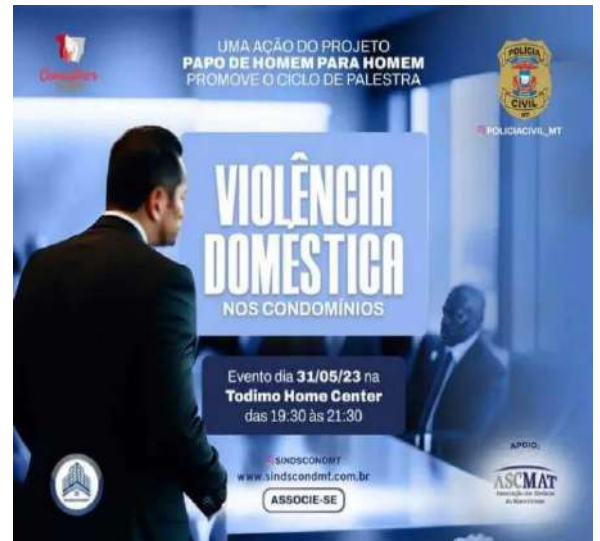
Enquadramento jurídico da disponibilização de imóveis

O magistrado explicou que a questão em julgamento não difere substancialmente da que foi apreciada pela Quarta Turma, em abril deste ano, quando se entendeu que, caso a convenção do condomínio preveja a destinação residencial das unidades, os proprietários não poderão alugá-las por meio de plataformas digitais, a menos que essa modalidade seja autorizada. Na avaliação do relator, a forma pela qual determinado imóvel é disponibilizado para uso de terceiros – plataforma digital, imobiliária, panfleto ou qualquer outra – não é o fator decisivo para o enquadramento legal dessa atividade, nem é o que define se tal prática atende ou não à destinação prevista na convenção condominial.

1º Ciclo de Palestras

Evento aborda Violência doméstica em condomínios do Estado de MT

No dia 31 de maio de 2023, o Sindicato dos Condomínios de Mato Grosso – **SINDSCOND/MT** e Associação dos Síndicos de Mato Grosso – **ASCMAT**, em parceria com a **Polícia Civil** de Mato Grosso e o **Tribunal de Justiça de Mato Grosso (TJMT)**, realizou na Todimo Home Center, localizado na av. Miguel Sutil em Cuiabá-MT, evento inovador para os condomínios da região. A palestra “Violência Doméstica e Familiar nos Condomínios” visa capacitar e conscientizar os síndicos de Mato Grosso sobre esse grave problema social. O evento contou com a participação do Delegado Dr. Carlos Francisco de Moraes – Coord. da Polícia Comunitária PJCMT, Delegada Dra. Jozirlethe Aparecida – Delegacia Especializada da Defesa da Mulher em Cuiabá (DEDDM) e do investigador PJCMT e palestrante no “Papo de homem para homem” Sr. Nilton Cesar, que abordarão estratégias para a prevenção e o combate a esse tipo de crime além de fornecer orientações jurídicas e detalhará as medidas de proteção e amparo às vítimas.



Diretoria da ASCMAT realiza reunião com o vereador Felipe Correa de Cuiabá

A diretoria da Associação dos Síndicos de Mato Grosso – **ASCMAT** esteve em reunião com o vereador Sr. Felipe Correa @felipecorreamt, no último dia 13/03/2023, para tratar de assuntos relacionados aos condomínios de Cuiabá. O encontro contou com a presença do presidente da ASCMAT, Sr. Geovanni Dutra, do diretor de ensino, Sr. Adriano Albuquerque, e do conselheiro Sr. José Ricardo.

Durante a reunião, foram discutidos temas importantes para a gestão condominial, como serviços públicos dentro dos condomínios, bem como serviços em torno do condomínio, iluminação pública, pavimentação de ruas, com objetivo de levar a segurança e melhoria para os moradores, ou seja, prestação de serviços básicos.

A ASCMAT tem se comprometido em trabalhar em conjunto com as autoridades para buscar soluções que possam contribuir para a melhoria da qualidade de vida dos moradores de condomínios em Cuiabá.





Classificados / Guia de Fornecedores / Editais

www.ascmat.com.br/empresas



Del Barco Engenharia


 Serviços  Incêndio - prevenção, equipamentos, projetos e instalações
📍 Cuiabá/MT, Várzea Grande/MT

Alvará de Incêndio, Engenharia

📍 Cuiabá, Rua Baltazar Navarros, Bairro: Bandeirantes CEP: 75010-020



Atualiza Administradora de Condomínios

 Gestão  Administradora de Condomínios
📍 Cuiabá/MT, Várzea Grande/MT

Gestão Contábil, Gestão de Inadimplência, Gestão Financeira, Gestão Organizacional

📍 Cuiabá, Rua Nossa Senhora de Santana, Bairro: Centro Sul CEP: 78020-122



Seguro MT Corretora de Seguros

 Gestão  Corretora de Seguros 📍 Cuiabá/MT, Várzea Grande/MT

Apartamento, Condomínios, Seguros

📍 Cuiabá, Seguro MT Corretora de Seguros, Bairro: Cidade Alta CEP: 78030-470



Limprag Controle de Pragas e Limpeza de Caixas d'água

 Manutenção  Dedetização e Limpeza 📍 Cuiabá/MT, Várzea Grande/MT

aranhas, carrapatos, cupins, DESINFESTIZAÇÃO, Desratização (Controle de Ratos), escorpiões, formigas, LIMPEZA CAIXA D'ÁGUA, controle de baratas

📍 Cuiabá, Rua Canário, Q.09 - casa 04, Bairro: Recanto dos Pássaros CEP: 78074-006



Top Fire



 Serviços  Brigada de Incêndio 📍 Cuiabá/MT, Várzea Grande/MT

Alvará de Incêndio, Manutenções

📍 Cuiabá, Rua Seis quadra 57, Bairro: Centro América CEP: 78000-00



Aquanálise Análises de Água Efluentes

 Serviços  Análise de Águas e Afluentes
📍 Cuiabá/MT, Várzea Grande/MT

Análise de água, Análise e avaliação das comunidades planctônicas, Coletas e análises físicas, Consultoria ambiental

📍 Cuiabá, Av. Agrícola Paes de Barros, Bairro: Cidade Alta CEP: 8025-332



Seguralta Corretora de Seguros

 Produtos  Corretora de Seguros 📍 Cuiabá/MT, Várzea Grande/MT

📍 Cuiabá, AVENIDA GENERAL MELO, Bairro: CAMPO VELHO CEP: 78065290



Control Laboratório Análise Ambientais



 Gestão  Análise de Águas e Afluentes 📍 Cuiabá/MT, Várzea Grande/MT

Análises de Águas, ETE

📍 Cuiabá, Rua T, Quadra 100, Bairro: Santa Cruz II CEP: 78077-035



Prime Terceirização e Prestação de Serviços



 Serviços  Limpeza e Conservação, Portaria e Zeladoria
📍 Cuiabá/MT, Várzea Grande/MT

Portaria, Ronda, Serviços Gerais, Vigilantes, Zelador

📍 Cuiabá, R. Professor Francisval de Brito, 31A, Bairro: Cidade Alta CEP: 78030-470



UTIL Tecnologia e Internet – VG N° 403



 Produtos, Serviços  Tecnologia, Internet, Comunicação
📍 Cuiabá/MT, Várzea Grande/MT

Planos para Condomínios, Util Fibra Gamer 100MB, Util Fibra Top 150MB, Util Fibra Ultra 200MB

📍 Cuiabá, Vereador Jorge Witzak, Bairro: Cristo Rei CEP: 78118060

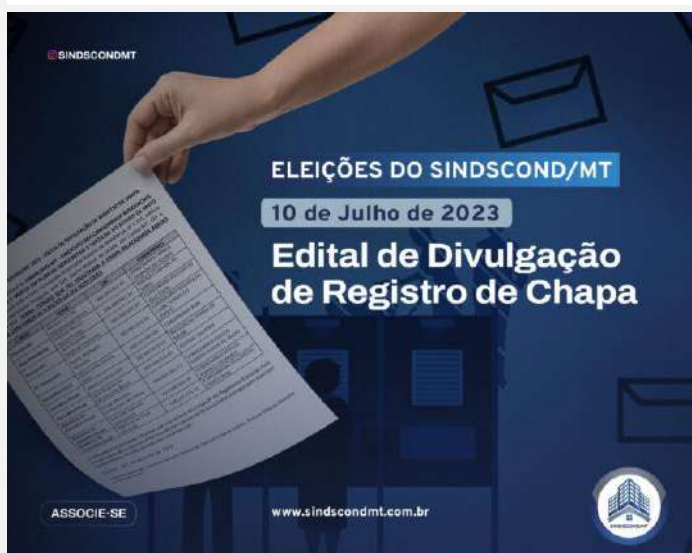


Dias Terceirização

 Serviços  Limpeza e Conservação, Portaria e Zeladoria
📍 Cuiabá/MT, Várzea Grande/MT

Limpeza e Conservação, Portaria, Recepcionista, Zeladoria

📍 Cuiabá, Avenida Historiador Rubens de Mendonça, n° 1.759, Ed. SB TWOER, 13° Andar, Sala 1307, Bairro: Bairro Alvorada CEP: 78.048-340



ELEIÇÕES DO SINDSCOND/MT
10 de Julho de 2023
Editais de Divulgação de Registro de Chapa

ASSOCIE-SE www.sindsccondmt.com.br

Através da comissão eleitoral, nos termos do Artigo 4º do regimento eleitoral, o SINDSCOND-MT – SINDICATO DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS, COMERCIAIS E MISTOS EM PLANTAS HORIZONTAIS E VERTICAIS DO ESTADO DE MATO GROSSO, com sede e Foro na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 1.731, edifício Centro Empresarial Paiguas

ANUNCIE SUA EMPRESA/SERVIÇOS CONOSCO:
Acesse www.ascmat.com.br/associe-se
Preencha o formulário Associado Empresa Tipo 03

, sala 103, bairro Bosque da Saúde, em Cuiabá-MT, CEP n. 78.050-000, CONVOCA OS ASSOCIADOS DO SINDICATO para participarem do processo de escolha da nova diretoria do SINDSCOND-MT, que terá o seguinte cronograma:

A eleição será realizada no dia 10 de julho de 2023, no horário das 08h às 17h. A mesa receptora de votos funcionará na sede do SINDSCOND/MT, endereço acima;